



SÍNDIC DE GREUGES DE LA COMUNITAT VALENCIANA

SÍNDIC DE GREUGES DE LA COMUNITAT VALENCIANA REGISTRE GENERAL
08/07/2015
EIXIDA NÚM. 16808

Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y
Vertebración del Territorio
Hble. Sra. Consellera
Ciutat Adtva. 9 d'octubre. Torre 1. Castán
Tobeñas 77
VALENCIA - 46018 (Valencia)

=====
Ref. Queja nº 1410661
=====

Asunto: Prórrogas de subsidiación de viviendas VPO.

Hble. Sra.:

Acusamos recibo de su último escrito, por el que nos informa de la queja promovida ante esta Institución por (...).

Como conoce, en su escrito inicial de queja el promotor del expediente sustancialmente manifestaba que el pasado 18 de agosto de 2014 el Ministerio de Fomento emitió unos nuevos criterios interpretativos del artículo 35 del RDL 20/2012, aceptando con ello las recomendaciones que, en este sentido, le había formulado la Defensora del Pueblo; criterios interpretativos que, como conoce, el Síndic de Greuges había recomendado que fueran adoptados por esa Conselleria, por medio de la resolución de fecha 17 de marzo de 2014 (Expediente de queja número 201318696).

Los promotores del expediente de queja exponían en su escrito que, a pesar del tiempo transcurrido desde la emisión de estos nuevos criterios interpretativos, por parte de la Conselleria no se habían adoptado las medidas precisas para llevarlos a término, comenzando cuando correspondiese a revocar las denegaciones de las prórrogas solicitadas y a emitir nuevas resoluciones de concesión favorables a los afectados.

En este sentido, los interesados señalaban en su escrito que la información que se ofrece a través del PROP (tanto a los ciudadanos que acuden al servicio como a través de la página web) era que las prórrogas serían denegadas, lo que conducía a la desinformación de los interesados y a la posible pérdida de los derechos a los que pudieran tener acceso.

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en https://seu.elsindic.com		
Código de validación: *****	Fecha de registro: 08/07/2015	Página: 1
C/. Pascual Blasco, 1 03001 ALACANT. Tels. 900 21 09 70 / 965 93 75 00. Fax 965 93 75 54 http://www.elsindic.com/		

A la vista de las anteriores circunstancias, (...) solicitaba que, por parte de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, se tomasen en consideración los nuevos criterios interpretativos del artículo 35 del RDL 20/2012, adoptados por el Ministerio de Fomento y que, en su virtud, se procediese a la revisión de las resoluciones recaídas en los expedientes tramitados conforme a los antiguos criterios interpretativos, procediendo a revocar las denegaciones de las prórrogas dictadas al amparo de los mismos.

En este sentido, se solicitaba igualmente por los promotores del expediente que se procediese a la modificación de la información que desde la Generalitat se ofrece a los interesados y, en particular, que no se continuase informando a los mismos sobre la futura denegación de las prórrogas, dado el efecto disuasorio que dicha información podría tener para el ejercicio de los derechos que, de acuerdo con los nuevos criterios, pudieran corresponder a los interesados.

Asimismo, se solicitaba por parte de los interesados la notificación a los afectados de la modificación operada en los criterios interpretativos de la norma y el procedimiento arbitrado para, en su caso, hacer valer los derechos que de dicho cambio pudieran derivarse, así como estudiar la apertura de un nuevo periodo extraordinario (fijado en el escrito en seis meses) *“para que los ciudadanos que no presentaron solicitud, por haber sido desinformados en su momento por la Administración (de forma presencial, por los funcionarios, tablones informativos o vía Web) y que en su momento cumplieran los correspondientes requisitos, lo puedan hacer ahora”*.

Considerando que la queja reunía los requisitos exigidos por la Ley reguladora de esta Institución, la misma fue admitida a trámite. En este sentido y con el objeto de contrastar el escrito de queja, solicitamos informe a la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.

En la comunicación recibida la Administración implicada nos comunicó que,

«tant la Comunitat Valenciana com la resta de comunitats autònomes, seguint anteriors instruccions del Ministeri de Foment, de juliol de 2012, van procedir a inadmetre les pròrrogues de subsidiació de plans de vivenda anteriors al Pla 2009-2012.

Al setembre es va rebre l'escrit del Ministeri de Foment, en què modificava les instruccions respecte d'això rebudes a l'agost de 2012, canviant el criteri, i va establir el procés per a la revocació dels expedients de prorrogues no admeses, i emissió de les que pertoqueu d'acord amb el dret.

Des de la recepció del mencionat escrit del Ministeri de Foment, es va iniciar el procés de notificació de resolucions de revocació, que s'estan notificant a les persones afectades. Simultàniament, s'estan revisant els expedients, per a dictar la resolució de concessió de subsidiació que pertoqueu, d'acord amb la normativa aplicable, i en estos moments estan notificant-se les resolucions corresponents als expedients als quals ja se'ls ha revocat la resolució d'inadmissió dictada al seu dia.

En conseqüència, la conselleria ha seguit les instruccions rebudes pel Ministeri de Foment en tot moment, i per tant, les recomanacions del Síndic de Greuges respecte d'això.

Pel que fa a les sol·licituds presentades a partir de l'entrada en vigor de la Llei 4/2013, de 4 de juny de mesures de flexibilització i foment del mercat del lloguer de vivenda (BOE núm. 134, de 5 de juny), no és procedent el seu reconeixement de conformitat amb allò que disposa la disposició addicional segona que estableix:

No s'admetran nous reconeixements d'ajudes de subsidiació de préstecs que procedisquen de concessions, renovacions, pròrrogues, subrogacions o de qualsevol altra actuació protegida deis plans estatals de vivenda.

En conseqüència en l'actualitat procedix informar als interessats que les seues sol·licituds de pròrroga de subsidiació seran denegades tal com estableix la mencionada disposició legal» [sic].

Recibido el informe, le dimos traslado del mismo al promotor de la queja al objeto de que, si lo consideraba oportuno, presentase escrito de alegaciones, como así hizo, ratificando íntegramente su escrito inicial.

El marco normativo en materia de vivienda pública en el ámbito de la Comunitat Valenciana encuentra su punto de partida en lo prevenido en el artículo 16 del Estatuto de Autonomía (en la redacción dada al mismo por la Ley Orgánica 1/2006, de 10 de abril, de Reforma de Ley Orgánica 5/1982, de 1 de julio, de Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana) de acuerdo con el cual:

«La Generalitat garantizará el derecho de acceso a una vivienda digna de los ciudadanos valencianos. Por ley se regularán las ayudas para promover este derecho, especialmente en favor de los jóvenes, personas sin medios, mujeres maltratadas, personas afectadas por discapacidad y aquellas otras en las que estén justificadas las ayudas».

Este precepto, en consonancia con lo establecido por el artículo 47 de la Constitución española procede al reconocimiento del derecho de la ciudadanía a acceder a una vivienda digna.

En este sentido pues, tanto el art. 47 CE, como el transcrito artículo 16 del Estatuto de Autonomía, realizan un reconocimiento explícito del derecho de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada.

Tal y como el Síndic de Greuges ha destacado en las resoluciones que sobre esta materia ha venido emitiendo, y de manera especial en la resolución emitida en el mencionado expediente 201318696, del que trae causa la cuestión que ahora se plantea, respecto de este derecho a la vivienda hay que tener en cuenta que “la garantía de este derecho condiciona el disfrute de otros derechos constitucionales y su desprotección sitúa a la persona y a la unidad familiar en una situación de exclusión respecto del grupo social mayoritario”.

Sin embargo, pese a que como acabamos de señalar el derecho a la vivienda es el soporte o base esencial para el ejercicio de otros derechos fundamentales como el derecho a la salud, a la educación, etc., respecto del cuál la sociedad en su conjunto viene trabajando y procurando arbitrar medidas que permitan, de manera eficiente y eficaz, resolver este problema, no es menos cierto que el facilitar el acceso a la vivienda sigue constituyendo una cuestión muy problemática, agravada por la situación de crisis económica en la que nos encontramos envueltos.

No obstante ello, es preciso insistir nuevamente en el hecho de que el Tribunal Supremo, al interpretar este artículo, destaca que el art. 47 de nuestro texto constitucional *“consagra un derecho social o de prestación que exige, consiguientemente, una intervención del Estado y de las Comunidades Autónomas en la esfera social y económica y un hacer positivo de los poderes públicos para la consecución de la igualdad material que propugna el artículo 9.2 de la Constitución”*.

Y es que, con la CE, el derecho a la vivienda se configura como un derecho subjetivo que los poderes públicos deben respetar y garantizar, de ahí que dichos poderes públicos estén sujetos a obligaciones jurídicas en este ámbito, las cuales pueden considerarse propias del servicio público, en el sentido de que es insuficiente una mera actividad de policía o fomento del sector privado; precisamente por ello, a la hora de fijar cuál es el contenido concreto que debe darse al derecho a una vivienda digna proclamado por los textos fundamentales analizados, resulta preciso partir de la idea de que la Administración viene obligada, en aras de lograr la efectividad real en el disfrute del mismo, a dar un paso más y a asumir la garantía, de forma directa, de facilitar y entregar una vivienda asequible a quienes la necesitan.

En definitiva, el derecho constitucional al disfrute de una vivienda no debe entenderse sólo como derecho a acceder a una vivienda-unidad, sino que debe ser contemplado, en una dimensión global, considerando debidamente el entorno ambiental inmediato y el medio, urbano o rural, en que se inserta aquélla.

Y es que la complejidad del estudio y análisis de la vivienda se deriva de las propias características que definen su naturaleza: es un bien que tiene una evidente dimensión social, ya que su uso es necesario e imprescindible para los ciudadanos; una vertiente económica, pues es a la vez objeto de inversión y especulación, por un lado, y producto de un sector, el de la construcción y el turismo, que impulsa con fuerza a otros sectores productivos de la economía, por otro; y finalmente, la vivienda tiene una indiscutible trascendencia territorial, debido a su incidencia espacial en las ciudades –son necesarias unas infraestructuras apropiadas para una adecuada calidad de vida-, en el resto del territorio, en el medio ambiente y en el patrimonio cultural.

Por tanto, nos encontramos ante un bien con implicaciones sociales, económicas y territoriales, al que los ciudadanos no pueden acceder sino con grandes y, en ocasiones, insalvables dificultades y respecto del cual la acción de promoción y de garantía de los poderes públicos resulta, máxime en una situación económica como la actual, decisiva e inexcusable.

En relación con el desarrollo legislativo de este derecho, es preciso tener en cuenta, por lo demás, que el artículo 148.1.3 de la Constitución española conceptúa la vivienda como una materia competencial de las Comunidades Autónomas, competencia que para la Comunitat Valenciana presenta el carácter de competencia exclusiva (artículo 49. 9º del Estatuto de Autonomía: “La Generalitat tiene competencia exclusiva sobre las siguientes materias: (...) 9.ª Ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda”).

A la vista de las anteriores consideraciones, y en relación con la cuestión que centra el presente expediente de queja, a la vista del contenido de la resolución dictada por la Defensora del Pueblo, cuyos fundamentos fueron aceptados por el Ministerio de Fomento y dieron lugar a la rectificación de los criterios de interpretación de la disposición legal estudiada, así como del propio informe emitido por la Administración, que viene a asumir el contenido esencial de las pretensiones planteadas por los promotores del presente expediente de queja, resulta preciso concluir la necesidad de que se proceda a la inmediata revisión de las resoluciones de revocación que fueron dictadas a la luz de los anteriores criterios, adoptando cuantas medidas resulten precisas para que el citado proceso de revisión tenga la mayor extensión, efectividad y publicidad posible, en consonancia con la relevancia del derecho (el acceso efectivo de la ciudadanía a una vivienda digna) que resultó afectado por unas resoluciones denegatorias, dictadas al amparo de unos criterios hoy desechados.

En virtud de todo cuanto antecede y de conformidad con lo dispuesto en el art. 29.1 de la Ley 11/1988, de 26 de diciembre, reguladora de esta Institución, estimamos oportuno **RECOMENDAR** a la **Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio** que adopte cuantas medidas resulten precisas para proceder a la inmediata revisión y revocación de las citadas resoluciones denegatorias de las prórrogas de subsidiación de préstamos para la adquisición de viviendas protegidas y a su nueva concesión, procediendo con ello a la aplicación efectiva de los nuevos criterios interpretativos del artículo 35 del RDL 20/2012, adoptados por el Ministerio de Fomento.

Asimismo, **le recomiendo** que adopte cuantas medidas resulten precisas para dotar a estos procesos de revisión de la máxima publicidad posible, garantizando con ello el acceso efectivo a dicho mecanismo revocatorio de todos los ciudadanos que fueron afectados en su momento por la aplicación de los antiguos criterios interpretativos del citado artículo 35 del RDL 20/2012.

Por otra parte, **le recomiendo** que impulse cuantas medidas resulten precisas para establecer mecanismos extraordinarios (entre ellos, la concesión de un periodo de tiempo adicional para la presentación de solicitudes) para que los ciudadanos que, en su momento, pudieran haberse beneficiado de la concesión de una prórroga de subsidiación de préstamos de las viviendas protegidas y que no presentaron su solicitud por la desinformación generada, puedan acogerse ahora a la prórroga de la subsidiación que, de acuerdo con los nuevos criterios adoptados, les pudieran corresponder.

Finalmente, **le recomiendo** que, en defecto de lo anterior, y en aquellos casos en los que la falta de presentación de las solicitudes de prórroga hubiera sido debida a la deficiente información recibida, inicie de oficio los correspondientes expedientes de responsabilidad patrimonial por funcionamiento irregular o anormal de la Administración pública, de acuerdo con la normativa vigente.

Lo que se le comunica para que, en el plazo máximo de un mes, nos informe si acepta esta recomendación o, en su caso, nos ponga de manifiesto las razones que estime para no aceptarla, y ello, de acuerdo con lo prevenido en el art. 29 de la Ley 11/1988, reguladora de esta Institución.

Para su conocimiento, le hago saber, igualmente, que, a partir de la semana siguiente a la fecha en la que se ha dictado la presente resolución, ésta se insertará en la página web de la Institución.

Atentamente le saluda,

José Cholbi Diego
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana